کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن **نماد: ثمسکن۱۳**	**شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶**	**کد صنعت:**	**سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال**
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		**سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱**	**سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال**

گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میاندوره ای

به هیئت مدیره مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. ترازنامه شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاري مسکن (سهامي خاص) در تاریخ 29 اسفند ماه 1397 و صورتهاي سود و زیان و جریان وجوه نقد آن براي دوره میاني شش ماهه منتهي به تاریخ مزبور ، همراه با یادداشتهاي توضیحي 1 تا 4 پیوست که توسط هیات مدیره تهیه و تائید شده ، مورد بررسي اجمالي این موسسه قرار گرفته است . مسئولیت صورتهاي مالي میان دوره اي با هیات مدیره شرکت است . مسئولیت این موسسه ، بیان نتیجه گیري درباره صورتهاي مالي یاد شده بر اساس بررسي اجمالي انجام شده است .1. ترازنامه شرکت مهندسین مشاور سرمایه‌گذاري مسکن (سهامي خاص) در تاریخ 29 اسفند ماه 1397 و صورتهاي سود و زیان و جریان وجوه نقد آن براي دوره میاني شش ماهه منتهي به تاریخ مزبور همراه با یادداشتهاي توضیحي 1 تا 24 پیوست که توسط هیات مدیره تهیه و تائید شده ، مورد بررسي اجمالي این موسسه قرار گرفته است . مسئولیت صورتهاي مالي میان دوره اي با هیات مدیره شرکت است . مسئولیت این موسسه ، بیان نتیجه گیري درباره صورتهاي مالي یاد شده بر اساس بررسي اجمالي انجام شده است .

بند دامنه بررسی اجمالی

2. بررسي اجمالي این موسسه براساس استاندارد بررسي اجمالي 2410 ، انجام شده است . بررسي اجمالي اطلاعات مالي میان دوره اي شامل پرس و جو ، عمدتا از مسئولین امور مالي و حسابداري و به کارگیري روش هاي تحلیلي و سایر روش هاي بررسي اجمالي است . دامنه بررسي اجمالي به مراتب محدودتر از حسابرسي صورت هاي مالي است و در نتیجه ، این موسسه نمي تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمي که معمولا در حسابرسي قابل شناسایي است ، آگاه مي شود و از این رو ، اظهار نظر حسابرسي ارائه نمي کند .2. بررسي اجمالي این موسسه براساس استاندارد بررسي اجمالي 2410 ، انجام شده است . بررسي اجمالي اطلاعات مالي میان دوره اي شامل پرس و جو ، عمدتا از مسئولین امور مالي و حسابداري و به کارگیري روش هاي تحلیلي و سایر روش هاي بررسي اجمالي است . دامنه بررسي اجمالي به مراتب محدودتر از حسابرسي صورت هاي مالي است و در نتیجه ، این موسسه نمي تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمي که معمولا در حسابرسي قابل شناسایي است ، آگاه مي شود و از این رو ، اظهار نظر حسابرسي ارائه نمي کند .

نتیجه گیری

.3

براساس بررسي اجمالي انجام شده ، اين موسسه به موردي كه حاكي از عدم ارائه مطلوب صورتهاي مالي ياد شده ، از تمام جنبه هاي با اهميت ، طبق استانداردهاي حسابداري باشد ، برخورد نكرده است .

تاكيد بر مطالب خاص

4. همان‌گونه كه در يادداشت توضيحي 2-22 صورتهاي مالي ملاحظه مي‌گردد، شركت مورد رسيدگي از بابت حق بيمه، بيمه بيكاري و جرائم قرارداد شماره 719 مورخ 9/4/1387 منعقده فيمابين شركت مورد رسيدگي با شركت بين‌المللي خانه سازي ايرانيان مبلغ 280ر2 ميليون ريال به سازمان تامين اجتماعي پرداخت و باتوجه به بند 5 پيوست شماره 5 شرايط خصوصي پيمان به حساب بدهي شركت بين المللي خانه سازي ايرانيان منظور نموده است. بر اساس اقدامات حقوقي انجام شده توسط شركت مورد رسيدگي راي بدوي شعبه 103 دادگاه عمومي حقوقي مجتمع قضايي عدالت تهران مبني بر محكوميت شركت بين‌المللي خانه سازي ايرانيان صادر گرديده است. تعيين آثار پيامدهاي ناشي از مراتب فوق بر صورتهاي مالي شركت موكول به صدور راي قطعي توسط دادگاه و اقدامات آتي در خصوص وصول مطالبات شركت مي‌باشد. نتيجه‌گيري اين موسسه در اثر مفاد اين بند تعديل نشده است

5. با توجه به يادداشت توضيحي 11 صورتهاي مالي، براي عملكرد سال‌هاي مالي منتهي به 31 شهريور ماه 1393 ، 1394 و 1395بر اساس برگ‌هاي تشخيص صادره جمعا مبلغ 893ر3 ميليون ريال ماليات تعيين گرديده كه مورد اعتراض شركت قرار گرفته و موضوع در درست بررسي مي‌باشد. لازم به توضيح است كه از بابت ماليات عملكرد سال‌هاي ياد شده مبلغ 187 ميليون ريال ذخيره در حساب‌ها موجود است. با توجه به موارد مطروحه تعيين مبلغ قطعي بدهي مالياتي شركت بابت سالهاي مذكور منوط به اعلام نظر مقامات مالياتي مي‌باشد. نتيجه‌گيري اين موسسه در اثر مفاد اين بند تعديل نشده است.

تاريخ تهيه گزارش ۰۲تیر۱۳۹۸

موسسه حسابرسی تدبیرگران مستقل

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه تدبیرگران مستقل	مرتضی مصدری	۸۱۱۰۷۵	۱۳۹۸/۰۴/۱۵ ۱۳:۵۷:۴۹
مدیر موسسه تدبیرگران مستقل	علیرضا رسولی	۸۰۰۳۳۳	۱۳۹۸/۰۴/۱۵ ۱۴:۱۷:۰۸

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	نماد: ثمسکن۱۳	شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری				**بدهی ها**			
دارایی‌های جاری			--	بدهی‌های جاری			--
موجودی نقد	۱۷۹	۶۲۴	(۷۱)	پرداختنی‌های تجاری	۱,۴۵۰	۸۶۲	۶۸
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰	--	پرداختنی‌های غیرتجاری	۵۲,۹۷۸	۵۲,۷۰۳	۱
دریافتنی‌های تجاری	۳۷,۰۵۷	۴۱,۷۷۳	(۱۱)	مالیات پرداختنی	۱۸۷	۶۵	۱۸۸
دریافتنی‌های غیرتجاری	۶,۶۸۰	۷,۶۷۱	(۱۳)	سود سهام پرداختنی	۱۴,۵۱۵	۱۴,۵۱۵	۰
موجودی مواد و کالا	۰	۰	--	تسهیلات مالی	۰	۰	--
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۱,۴۱۸	۱,۰۳۸	۳۷	ذخایر	۰	۰	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۲,۹۵۸	۲,۹۵۸	۰	پیش‌دریافت‌های جاری	۰	۰	--
جمع دارایی‌های جاری	۴۸,۲۹۲	۵۴,۰۶۴	(۱۱)	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دارایی‌های غیرجاری			--	جمع بدهی‌های جاری	۶۹,۱۳۰	۶۸,۱۴۵	۱
دریافتنی‌های بلندمدت	۵۲	۵۳	(۲)	بدهی‌های غیرجاری			--
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۸۷۲	۱,۸۷۲	۰	پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	--
دارایی‌های نامشهود	۲۶۵	۳۳۱	(۲۰)	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۰۹۵	۷۵۵	۴۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۳۲۲	۲,۰۲۵	۱۵
سایر دارایی‌ها	۰	۰	--	جمع بدهی‌های غیرجاری	۲,۳۲۲	۲,۰۲۵	۱۵
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳,۲۸۴	۳,۰۱۱	۹	جمع بدهی‌ها	۷۱,۴۵۲	۷۰,۱۷۰	۲
				حقوق صاحبان سهام			--
				سرمایه	۱۰	۱۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۱	۱	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن	نماد: ثمسکن۱۳	شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

			سایر اندوخته‌ها		۰	۰	--
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش		۰	۰	--
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها		۰	۰	--
			تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری		۰	۰	--
			اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی		۰	۰	--
			سود (زیان) انباشته		(۱۹,۸۸۷)	(۱۳,۱۰۶)	۵۲
			جمع حقوق صاحبان سهام		(۱۹,۸۷۶)	(۱۳,۰۹۵)	۵۲
جمع دارایی‌ها	۵۱,۵۷۶	۵۷,۰۷۵	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	(۱۰)	۵۱,۵۷۶	۵۷,۰۷۵	(۱۰)

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن نماد: ثمسکن۱۳	شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت سود وزیان	واقعی دوره ۶ ماهه		درصد تغییر	واقعی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹		
سود (زیان) خالص			--	
درآمدهای عملیاتی	۷,۲۵۰	۱۰,۰۵۴	(۲۸)	۲۷,۰۰۸
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۲,۳۷۸)	(۱۴,۶۸۷)	(۱۶)	(۲۷,۴۰۴)
سود (زیان) ناخالص	(۵,۱۲۸)	(۴,۶۳۳)	۱۱	(۳۹۶)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱,۰۱۷)	(۱,۱۳۳)	(۱۰)	(۲,۷۳۲)
سایر درآمدهای عملیاتی	۰	۰	--	۰
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۱۳۵)	(۱,۵۷۵)	(۹۱)	(۱۰,۷۹۰)
سود (زیان) عملیاتی	(۶,۲۸۰)	(۷,۳۴۱)	(۱۴)	(۱۳,۹۱۸)
هزینه‌های مالی	۰	۰	--	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	--	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۰۱	۲۰۱	(۵۰)	۲۶۳
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	(۶,۱۷۹)	(۷,۱۴۰)	(۱۳)	(۱۳,۶۵۵)
مالیات بر درآمد	(۶۰۲)	۰	--	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	(۶,۷۸۱)	(۷,۱۴۰)	(۵)	(۱۳,۶۵۵)
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) خالص	(۶,۷۸۱)	(۷,۱۴۰)	(۵)	(۱۳,۶۵۵)
سود (زیان) پایه هر سهم			--	
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۰	۰	--	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			--	
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--	۰
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	--	۰
گردش حساب سود (زیان) انباشته			--	

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن نماد: ثمسکن۱۳	شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

سود (زیان) خالص	(۶,۷۸۱)	(۷,۱۴۰)	(۵)	(۱۳,۶۵۵)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	(۱۳,۱۰۶)	۳,۱۲۹	--	۳,۱۲۹
تعدیلات سنواتی	۰	۰	--	۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	(۱۳,۱۰۶)	۳,۱۲۹	--	۳,۱۲۹
سود سهام مصوب	۰	(۲,۵۸۰)	--	(۲,۵۸۰)
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	۰	--	۰
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	(۱۳,۱۰۶)	۵۴۹	--	۵۴۹
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	--	۰
سود قابل تخصیص	(۱۹,۸۸۷)	(۶,۵۹۱)	۲۰۲	(۱۳,۱۰۶)
انتقال به اندوخته قانونی	۰	۰	--	۰
انتقال به سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--	۰
سود (زیان) انباشته پایان دوره	(۱۹,۸۸۷)	(۶,۵۹۱)	۲۰۲	(۱۳,۱۰۶)
سود (زیان) خالص هر سهم ریال	(۶۷۸,۱۰۰)	(۷۱۴,۰۰۰)	(۵)	(۱,۳۶۵,۵۰۰)
سرمایه	۱۰	۱۰	۰	۱۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن نماد: ثمسکن۱۳	شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۷	واقعی دوره ۶ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۶	درصد تغییر	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۷
فعالیت‌های عملیاتی			--	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	۴۴۶	۱,۱۵۸	(۶۱)	۳۴۴
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۴۴۶	۱,۱۵۸	(۶۱)	۳۴۴
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--	
سود سهام دریافتی	۵۰	۱۰۵	(۵۲)	۱۰۵
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	--	۰
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵۱	۶۸	(۲۵)	۱۲۱
سود سهام پرداختی	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۱۰۱	۱۷۳	(۴۲)	۲۲۶
مالیات بر درآمد			--	
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴۸۰)	(۳۰۰)	۶۰	(۴۳۸)
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--	
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	--	۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۵۱۲)	(۱۹۸)	۱۵۹	(۲۰۴)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--	۰
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	(۴)	--	(۴)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--	۰
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--	۰
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--	۰
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--	(۲)

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: مهندسین مشاور سرمایه گذاری مسکن نماد: ثمسکن۱۳	شماره اطلاعیه :۵۵۱۸۲۶	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی میاندوره ای ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۸/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	--	۰
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	--	۰
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	۰
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۵۱۲)	(۲۰۲)	۱۵۳	(۲۱۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۴۴۵)	۸۲۹	--	(۷۸)
فعالیت‌های تأمین مالی			--	
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	--	۰
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	--	۰
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	--	۰
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	--	۰
بازپرداخت اصل استقراض	۰	۰	--	۰
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۰	۰	--	۰
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۴۴۵)	۸۲۹	--	(۷۸)
موجودی نقد در ابتدای دوره	۶۲۴	۶۶۵	(۶)	۶۶۵
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	--	۳۷
موجودی نقد در پایان دوره	۱۷۹	۱,۴۹۴	(۸۸)	۶۲۴
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	--	۰